

Eigentümerbeschluss kann gerichtliche Gebrauchsregelung abändern

Ob eine Eigentümergemeinschaft eine durch gerichtliches Urteil getroffene Gebrauchsregelung durch Beschluss abändern kann, hatte das Frankfurter Oberlandesgericht im Januar 2009 zu entscheiden. Eine Wohnanlage verfügte über mehrere Eingänge. Weil sich häufig unbefugte Personen im Gebäude aufhielten, setzte einer der Wohnungseigentümer gerichtlich durch, dass der Schließmechanismus der Türen nicht mehr wie bisher tagsüber außer Betrieb gesetzt werden darf. Nach Rechtskraft dieser gerichtlichen Entscheidung fasste die Eigentümergemeinschaft in der nächsten Eigentümerversammlung aber den Beschluss, dass die Eingangstüren zu bestimmten Tageszeiten dennoch geöffnet bleiben sollen, indem ein Hebel des Schließmechanismus umgelegt wird. Diesen Beschluss focht der im ersten Rechtsstreit erfolgreiche Eigentümer ebenfalls an.

Diesmal hatte der Wohnungseigentümer keinen Erfolg. Das frühere Urteil hinderte nach Auffassung der Frankfurter Richter die Eigentümergemeinschaft nicht eine neue Gebrauchsregelung zu beschließen. Denn die frühere Entscheidung des Gerichts sollte keine abschließende Gebrauchsregelung für die Zukunft treffen. Selbst wenn es sich bei der gerichtlichen Entscheidung um eine Gebrauchsregelung für die Zukunft gehandelt hätte, hätte die Gemeinschaft diese durch einen Beschluss abändern können.